



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Тальянківська сільська рада
Тальнівського району
Черкаської області
вул. Свято-Покровська, 54А,
с. Тальянки, Тальнівський район,
Черкаська обл., 20434

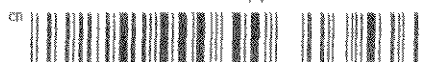
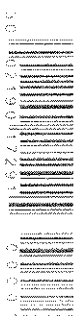
*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Тальянківської сільської ради Тальнівського району Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди, Методику розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Тальянки» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Тальянківської сільської ради Тальнівського району Черкаської області від 31.07.2019 № 477/02-14.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії сільської ради з питань планування бюджету і фінансів та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити:

1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади с. Тальянки (додаток 1).
2. Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади с. Тальянки (додаток 2).
3. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Тальянки (додаток 3).



Щодо проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади с. Тальянки (далі – проект Порядку)

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

1. У пункті 5.23 розділу V проекту Порядку пропонуємо взяти за аналог вимоги Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906, в частині визначення випадків скасування проведення конкурсу до затвердження його результатів.

2. Пропонуємо пункт 5.18 розділу V проекту Порядку викласти з урахуванням положень статті 5 Закону, якою визначено, що здійснення державної регуляторної політики забезпечується, серед іншого, шляхом викладення положень регуляторного акта у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта.

3. Крім того, пропонуємо виключити дублювання пунктів 3.8, 3.9 розділу III та пунктів 4.1-4.3 розділу IV проекту Порядку.

Щодо проекту Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади с. Тальянки (далі – проект Методики)

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика № 786).

Водночас запропонований розробником проект Методики не у повній мірі відповідає вимогам Закону про оренду в частині його неузгодженості із вимогами Методики № 786.

1. У пункті 10 проекту Методики перелік орендарів, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких встановлюється 1 гривня, пропонуємо доповнити словами «юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)».

2. У пункті 10 проекту Методики та пунктах 14, 20-22 додатка 2 до проекту Методики слова «навчальні заклади» в усіх відмінках замінити словами «заклади освіти» у відповідному відмінку, а у пункті 25 додатка 2 до проекту Методики слова «позашкільних навчальних закладів» і «дошкільних навчальних



закладів» - відповідно словами «закладів позашкільної освіти» і «закладів дошкільної освіти», що відповідатиме змінам, внесеним постановою Кабінету Міністрів України від 05.12.2018 № 1098, до Методики № 786.

Щодо проекту Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Тальянки (далі – проект Типового договору)

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду органами місцевого самоврядування затверджуються типові договори оренди майна, для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

1. Частиною першою статті 10 Закону про оренду визначені істотні умови договору оренди, частина з яких не передбачена проектом Типового договору. Пропонуємо доповнити проект Типового договору істотними умовами, визначеними Законом про оренду.

2. У пункті 2.1 розділу 2 проекту Типового договору пропонуємо слова «державної реєстрації Договору» замінити словами «нотаріального посвідчення цього Договору».

3. У пункті 3.3 розділу 3 проекту Типового договору слова «розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України» замінити словами «розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики».

4. У пункті 5.8 розділу 5 проекту Типового договору слова «капітальний, поточний та інші види ремонтів» замінити словами «поточний ремонт».

5. Пункт 5.16. розділу 5 проекту Типового договору пропонуємо викласти в такій редакції «У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.».

6. У розділі 6 проекту Типового договору визначаються права орендаря.

Проте зазначений розділ не враховує окремих прав орендаря, встановлених Законом про оренду.

Пропонуємо розділ 6 проекту Типового договору доповнити нормами, що передбачені частиною третьою статті 18-1 Закону про оренду.

7. У пункті 7.1 розділу 7 Типового договору слова «державної реєстрації» пропонуємо замінити словами «нотаріального посвідчення цього Договору».

8. Статтею 26 Закону про оренду встановлено вичерпний перелік підстав припинення договору оренди. У зв'язку з цим, пропонуємо пункт 10.6 розділу 10 проекту Типового договору привести у відповідність до зазначеної статті Закону про оренду.

9. Відповідно до вимог частини третьої статті 26 Закону про оренду пропонуємо пункт 10.7 розділу 10 проекту Типового договору доповнити словами «Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін».

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.



Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

У розділі I АРВ, згідно із вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, визначити причини її виникнення, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема, навести дані у цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, визначити основні групи, на які вона справляє вплив, обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Разом з тим в АРВ розробником не визначена проблема та причини її виникнення. Не наведені жодні дані у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовані та не оцінені сфери життя та діяльності, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

У розділі III АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Однак розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише їх текстовим описом. Зокрема, не проведено розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава, яких вони зазнають, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволяє об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням вказаних розділів АРВ розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено розділом IV додатка I до Методики.

У розділі VIII АРВ розробником не враховані вимоги пункту 10 Методики, а саме, відсутні такі обов'язкові показники результативності регуляторного акта, як: розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта; кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

Крім того, зазначений розділ АРВ не містить прогностичних значень показників результативності регуляторного акта.



Під час розрахунку Тесту малого підприємництва (далі – М-Тест) наведені числові дані, зокрема щодо кількості суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, які не узгоджуються з відповідними показниками в інших розділах АРВ.

Таким чином у зв'язку з некалежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому всієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики таким, як збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; та ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

З урахуванням викладеного вище, пропонуємо привести проект рішення Тальняківської сільської ради Тальняківського району Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди, Методику розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Тальнянки» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу — до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

Про результати розгляду цього листа пропонуємо повідомити Державну регуляторну службу України.

Голова Державної
регуляторної служби України

Keene's J.S.I.